

Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
**VRHOVNI SUD**  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
**GRADANSKO ODJELJENJE**  
**Broj: 17 0 St 019594 16 Spp**  
Sarajevo, 23.09.2016. godine

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine u Sarajevu, odlučujući o zahtjevu Općinskog suda u Bihaću za rješavanje spornog pravnog pitanja od 18.07.2016. godine, na osnovu odredbe člana 61.c. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“ broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15-dalje ZPP), te odredbe člana 18. Pravilnika o unutrašnjem sudskom poslovanju Federacije Bosne i Hercegovine i Brčko Distrikta („Službeni glasnik BiH“ broj 66/12 i 40/14), na sjednici Građanskog odjeljenja održanoj 23.09.2016. godine donio je:

### **ODLUKU**

Odbacuje se zahtjev Općinskog suda u Bihaću za rješavanje spornog pravnog pitanja u predmetu tog suda broj: 17 0 St 019549 16 Spp od 18.07.2016. godine koje glasi:

„Da li se prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku vrši isključivo prema pravilima Zakona o izvršnom postupku (član 102. ZOSP) ili su Odbor, odnosno Skupština povjerilaca ti koji mogu odrediti uvjete i način prodaje imovine kojih se dužan pridržavati stečajni upravnik (čl. 29 stav 6., 99. stav 2., 101. i 108. stav 1. i stav 2. alineja 1.)“.

### **Obrazloženje**

Vrhovni sud Federacije Bosne i Hercegovine je dana 18.07.2016. godine zaprimio zahtjev Općinskog suda u Bihaću za pokretanje postupka za rješavanje spornog pravnog pitanja koji se odnosi na prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku. U zahtjevu se navodi da se pred tim sudom vodi više postupaka stečajnih predmeta.

Iz spisa predmeta Općinskog suda u Bihaću broj: 17 0 St 019549 11 St. proizilazi da je Upravnik stečajnog dužnika, pravnog lica d.o.o. Tvornica kartona i ambalaža Cazin (TKA), nakon neuspjele prodaje nekretnina nad imovinom stečajnog dužnika dana 28.09.2015. godine donio Zaključak o proglašenju nevaljanom prodajom nepokretne imovine stečajnog dužnika iz razloga što najpovoljniji ponuđači (1.DOO „Žitoprerada A.D. Cazin“, 2.Murtić Agim iz Cazina i 3. DOO „Agroholding Cazin“) nisu položili kupoprodajnu cijenu. U Zaključku je dalje konstatovano da ponuđač koji nije uplatio cijenu za imovinu gubi pravo na povrat uplaćenog depozita za javno nadmetanje.

Navedeni ponuđači su se žalili na Zaključak u dijelu koji se odnosi na povrat uplaćenog depozita, te je Rješenjem prvostepenog suda broj 17 0 St 019594 11 St od 18.02.2016. godine njihova žalba odbačena kao nedopuštena. Drugostepeni sud je odlučujući o žalbi na prvostepeno rješenje isto ukinuo, predmet vratio prvostepenom sudu na ponovni postupak, pri tome izražavajući svoj pravni stav „da se u stečajnom postupku nekretnine unovčavaju po odredbama Zakona o izvršnom postupku za izvršenje o nepokretnosti“.

Podnosilac prijedloga, Općinski sud u Bihaću, u postavljenom spornom pravnom pitanju, izrazio je svoj stav da je obaveza stečajnog upravnika da bez odlaganja uđe u imovinu koja spada u stečajnu masu, te je ovlašten „i prije odluke Skupštine povjerilaca u tekucem poslovanju“ unovčiti pojedine predmete, naročito robu...u najkraćem mogućem roku, te da nije potrebno provoditi postupak prodaje po pravilima Zakona o izvršnom postupku“.

Postupak za rješavanje spornog pravnog pitanja pokreće se u slučaju kada se u postupku pred prvostepenim sudom u većem broju predmeta pojavi potreba da se zauzme stav o spornom pravnom pitanju koje je od značaja za odlučivanje u predmetu postupka (član 61.a.)

Pitanje unovčenja imovine stečajnog dužnika je izričito regulisano odredbom člana 102. Zakona o stečajnom postupku FBiH<sup>1</sup>, kojim je propisano da se nekretnine unovčavaju po odredbama izvršnog postupka za izvršenje o nepokretnosti, a ako se ne uspije na taj način stečajni upravnik može da ih unovči i slobodnom pogodbom. U stavu 2. istog člana je propisano da ako je pokušaj unovčenja određene nekretnine ostao bezuspješan, stečajni upravnik može tu nekretninu da izdvoji iz stečajne mase tako što će je predati povjericima srazmjerno njihovim potraživanjima, ako je oni prihvate. Prema odredbi člana 29. istog zakona Odbor povjerilaca, odnosno Skupština povjerilaca iz kruga povjerilaca daje saglasnost za značajne pravne poslove stečajnog upravnika, među kojim je i preuzimanje obaveza otuđenja i sticanja nekretnina preduzeća u cjelini, ili pojedinih njegovih dijelova... i dr. Prema odredbi člana 101. i 102. ZOSP prilikom unovčenja imovine iz stečajne mase, stečajni upravnik je dužan da se pridržava odluke Skupštine, ili Odbora povjerilaca o uvjetima i načinu prodaje.

Prema Zakonu o izvršnom postupku Federacije BiH<sup>2</sup> prodaja nekretnina se može obaviti na dva načina, usmenom javnom dražbom, član 84. i neposrednom pogodbom, član 91.

Odredbom člana 86. ZIP propisano je da u javnom nadmetanju mogu učestvovati samo lica koja su prethodno dala osiguranje (stav 1.), a koje ne može iznositi više od 10.000,00 KM (stav 3.).

Ukoliko se postupak prodaje nekretnina provodi po odredbama člana 92. ZIP (neposrednom prodajom) pa ako taj postupak prodaje ne uspije, to shodno stavu 5. i 6. tog člana preostali dio cijene obezbjeđenja (nakon namirenja troškova izvršenja) se vraća davaocu obezbjeđenja.

Kako se, dakle u konkretnom radi o pravnoj situaciji koja je jasno regulisana pozitivnim pravnim propisima, odredbama ZOSP i odredbama ZIP, to po ocjeni

<sup>1</sup> Službene novine FBiH br. 47/06

<sup>2</sup> Službene novine Federacije BiH, broj 32/03

Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije BiH, postavljeni zahtjev ne predstavlja sporno pravno pitanje, pa je primjenom odredbe člana 61.c odlučeno je kao u izreci ove odluke.

Predsjednik Građanskog odjeljenja  
Zdravka Grebo Jevtić, s.r.